«Ақтау қаласы, № 41 ықшам аудан, №1 учаске мекенжайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты, көп пәтерлі тұрғын үйлер сал». (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз)

жұмыс жобасы бойынша

01.09.2022 ж. № 15-0163/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:
«КУРЫЛЫСШЫ-7» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«Qazaq Building Project» ЖШС

Ақтау қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 15-0163/22 от 01.09.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

«Строительство многоэтажных, многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон №41, участок №1» (Без наружных инженерных сетей и сметной документации)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «КУРЫЛЫСШЫ-7»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

ТОО «Qazaq Building Project»

г. Актау

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Строительство многоэтажных, многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон №41, участок №1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации).

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 27 июня 2022 года №01-1166.

4. ЗАКАЗЧИК: товарищество с ограниченной ответственностью «КУРЫЛЫСШЫ-7».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Qazaq Building Project», лицензия от 21 февраля 2022 года №22003466.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 23 января 2022 года, утвержденное директором ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7»;

договор об аренде земельного участка между ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» и ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» от 29 января 2021 года №47;

земельно-кадастровый план земельного участка, выданный отделом города Актау по регистрации и земельному кадастру - филиала «НАО» «Государственная корпорация "Правительство для граждан"» по Мангистауской области от 21 января 2021 года №0003428;

архитектурно-планировочное задание, утвержденное заместителем руководителя ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений архитектуры и градостроительства» от 07 апреля 2022 года №KZ08VUA00636643;

эскизный проект, согласованный руководителем ГУ «Актауский городской отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства» от 13 мая 2022 года №KZ47VUA00659803;

протокол радиологического исследования от 08 августа 2022 года №037/08, выполненный ТОО «α-ЦЕНТР» город Актау;

отчет об инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканиях с топографической съемкой в масштабе 1:500, выполненные ИП «Литвиненко А. С.» в 2021 году (Государственная лицензия от 02 апреля 2004 года ГСЛ-Ф №002341, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства, приложение к государственной лицензии от 15 января 2013 года);

письмо ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» от 16 июня 2022 года №32 о планировании строительства объекта в IV квартале (октябрь месяц) 2022 года и рассмотрении рабочего проекта без сметной документации.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «АУЭС» от 01 апреля 2021 года №1269 на электроснабжение;

Мангистауский ТУМС от 13 апреля 2021 года №13-31-21/Л на прокладку волоконно-оптического кабеля для телефонизации;

ГКП «Каспий жылу, Су арнасы» от 30 марта 2021 года №06/2526 на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения;

ГКП «Каспий жылу, Су арнасы» от 01 июня 2021 года №06/3915 на подключение к сетям теплоснабжения.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

ТОО «КУРЫЛЫСШЫ-7» - письмо о согласовании рабочего проекта от 16 июня 2022 года №32.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Мангистауская область, город Актау, микрорайон 41, участок №1.

Сейсмичность района: меньше, либо 6 баллов.

Сейсмичность площадки: меньше, либо 6 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов рабочего проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Проект организации строительства	Жанузаков М.С.	KZ17VJE00051495	Соответствует
2	Инженерно-геологические изыскания	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
3	Электротехническая часть	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
4	Архитектурные решения	Аршеев Б.М.	KZ27VJE00040257	Соответствует
5	Видеонаблюдение	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
6	Пожарная сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует
7	Конструкции железобетонные	Макатов А.С.	KZ07VJE00021023	Соответствует
8	Внутренние сети водопровода и канализации	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
9	Генеральный план	Макатов А.С.	KZ21VJE00047058	Соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Мороз Г.А.	KZ08VJE00029541	Соответствует
11	Отопление и вентиляция	Дабисова А.Ш.	KZ59VJE00039390	Соответствует
12	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Петрова Н.А.	KZ69VJE00043284	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Этажность зданий	этаж	7	7
2	Площадь участка	га	4	4
3	Площадь застройки	м²	12586,29	12586,29
4	Общая площадь зданий	м²	89020,43	89020,43
5	Общая площадь квартир	$м^2$	35874,58	35874,58
6	Общая площадь коммерческих помещений	$м^2$	9934,07	9934,07
7	Строительный объем	$м^3$	350289	350289
8	Общее количество квартир, в том числе: однокомнатные двухкомнатные трехкомнатные	шт.	750 300 300 150	750 300 300 150
9	Продолжительность строительства	мес.	40	48

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоэтажных, многоквартирных жилых домов с коммерческими помещениями по адресу: город Актау, микрорайон №41, участок №1» (без наружных инженерных сетей и сметной документации) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по рабочему проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить проектирование и строительство наружных инженерных сетей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақтау қаласы, № 41 ықшам аудан, №1 учаске мекенжайында коммерциялық үй-жайлары бар көп қабатты, көп пәтерлі тұрғын үйлер салу» (сыртқы инженерлік желілерсіз және сметалық құжаттамасыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс беруші объектті қолданысқа енгізгенше сыртқы инженерлік желілердің жұмыс жобасын жасатуды және құрылысын салуды қамтамасыз етуі тиіс.

Мыңбаев Қ.Т.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Мороз Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Жанузаков М.С.

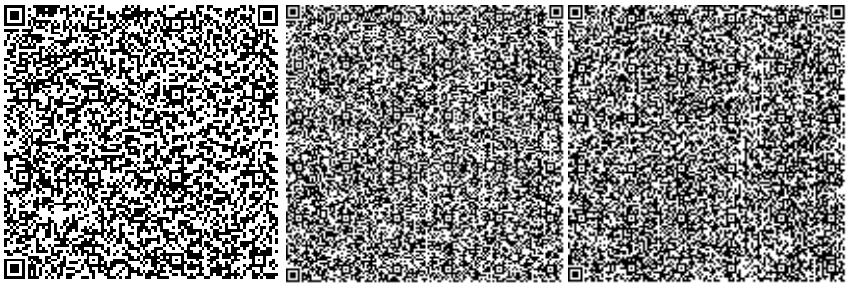
И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

Макатов А.С.

Эксперт

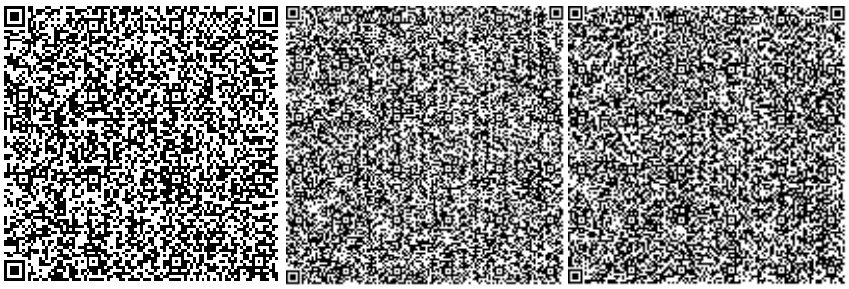
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону



Дабисова А.Ш.

Эксперт

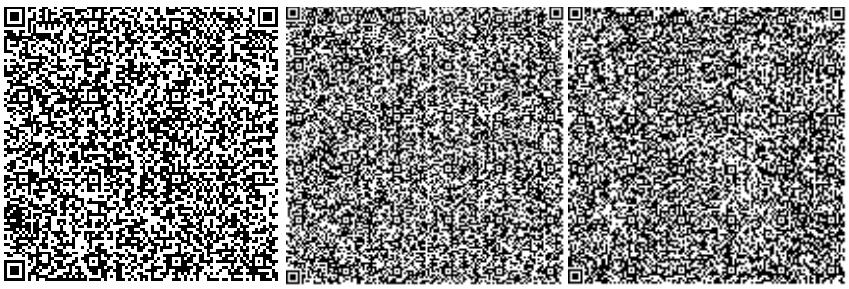
Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону

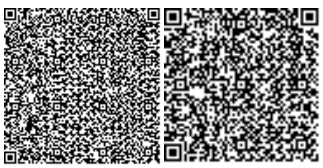


Аршеев Б.М.

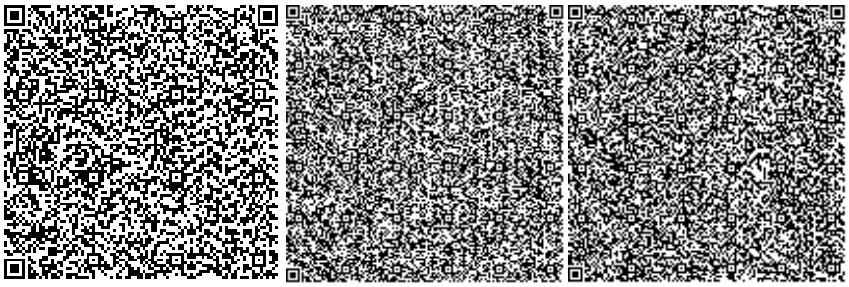
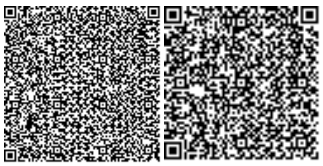
Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону





Петрова Н.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Западному региону